

Fforwm Landlordiaid



Dechrau Newydd! Medi 2019

Yn EIN FFORYMAU LANDLORDIAID RHCT hoffen ni gyhoeddi NEWYDDION CADARNAOL!

Rydyn ni'n gweld hen eiddo yn cael eu hadnewyddu gan landlordiaid presennol a newydd, a hynny'n lleol a thramor. Mae masnachwyr lleol yn cael eu defnyddio i gynnal gwaith, ac mae prentisiaid iau i fyny ysgol ac i lawr gan gario bagiau o blastr!

Mae hyn yn fy atgoffa o gyfnod yn 2006 lle mae landlordiaid newydd posibl yn chwilio o gwmpas y cymoedd am fargeinion. Yr hyn rydw i'n ei ddweud yw "Mae hyn yn newyddion cadarnhaol".

Mae rhaid i ni, fel cymdeithas a busnes, ddysgu i symud gyda'r oes, ac mae rhaid i ni fod yn landlordiaid gwell – sy'n golygu cyfrifoldeb.

Mae angen rhagor o fuddsoddiad creadigol yn yr hen eiddo gan Lywodraeth Cymru, ac mae angen i'r Llywodraeth barchu'r hyn rydyn ni'n ei wneud, sef darparu cartrefi i bobl leol.

GALW AM OSTYNGIAD TRETH YN FY MARN I

Hoffwn i weld gostyngiad treth ar gyfer landlordiaid sy'n rhentu cartrefi i denantiaid sy'n agored i niwed. Hoffwn i weld rhagor o landlordiaid yn fodlon helpu tenantiaid agored i niwed, cyn belled bod "dulliau diogelu yn eu lle am flywyddyn". Beth am gynllun blwyddyn o hyd sy'n gwarantu rhent? Rydyn ni'n mentro, rydych chi'n mentro?

YMDDYGIAD GWRTHGYMDEITHASOL

Yn eich cytundeb tenantiaeth, dylai fod paragraff am hyn. Anfonwch llythyrau i'ch tenantiaid os ydych chi, neu aelodau o'ch cymuned leol, yn dystion i hyn. Mae'n bwysig bod eich tenantiaid yn parchu eu cymdogion, a'ch bod chi'n anfon llythyr o rybudd at eich tenantiaid i roi gwybod bod ymddygiad gwrthgyndeithasol, o bosibl, yn torri rheolau eu tenantiaeth. Peidiwch ag ofni cysylltu â'r Cyngor a'r Heddlu!

DIOLCH I ROB ANTONIO

Roedden ni'n lwcus iawn i gael Swyddog y Sector Rhentu Preifat mor ymrwymedig a brwdfrydig â Rob Antonio. Bob blwyddyn, mae wedi mynd yn anoddach i'r awdurdod lleol ddelio â deddfwriaeth tai sy'n newid yn gyflym, ac yn anoddach fyth i ni, landlordiaid. Byddai Rob yn e-bostio deddfwriaeth newydd aton ni wrth iddi ddod i rym, a byddai wrth law bob amser i gynnig cyngor i ni, ac i'n tenantiaid.

"DIOLCH YN FAWR ROB, POB DYMUNIAD DA YN DY SWYDD NEWYDD GYDA DATRYSIADAU TAI CAERDYDD!!"

DECHRAU NEWYDD

Rydwn i'n edrych ymlaen at weithio ochr yn ochr â'r swyddog newydd, mae modd gwneud hyn trwy "dull tîm" yn unig. Heb y perthnasau cryf yma, bydd ein landlordiaid yn dioddef, a bydd hynny'n arwain at gyfathrebu gwael lle nad yw landlordiaid a thenantiaid yn gwybod eu cyfrifoldebau.

A ninnau'n landlordiaid da, rydyn ni'n ymdrechu i weithio'n ddi-dor ac addysgu ein hunain yn y dyfodol fel y caiff aelodau Fforwm Landlordiaid RhCT gael dyfodol llewyrchus!

Gwela i chi i gyd yn fuan
Kevin



Kevin

NODDIR FFORWM LANDLORDIAID GAN



PINNACLE[®]
Letting & Estate Agents

Fforwm Landlordiaid



Gwasanaeth Cymorth Lleol Newydd fel y Bo Angen

Comisiynodd Carfan Cefnogi Pobl RhCT wasanaeth cymorth anghenion lluosog newydd fel y bo angen ym mis Ebrill 2019.

Rydyn ni'n cynnig gwasanaeth cymorth am ddim o ran tai yn ardal Cwm Rhondda ar gyfer pobl 16 oed ac yn hŷn. Does dim ots pa fath o lety rydych chi'n byw ynddo.

Mae'r gwasanaeth yma yn helpu i atal digartrefedd trwy fagu hyder pobl a'u helpu nhw gyda'r sgiliau sydd eu hangen arnyn nhw i fyw'n annibynnol a rheoli cartref yn llwyddiannus.



supportingpeople
supporting independence

Mae modd i ni ddarparu cymorth gyda'r canlynol:

- Rheoli arian a budd-daliadau
- Atal digartrefedd
- Ymgartrefu mewn cartref a gwneud ffrindiau yn y gymdogaeth
- Trefnu apwyntiadau a manteisio ar wasanaethau defnyddiol eraill
- Cwblhau ffurflenni, darllen post ac ysgrifennu llythyrau pwysig
- Manteisio ar gyfleoedd o ran hamdden, sgiliau a chyflogaeth
- Cymorth i aros yn annibynnol



Sut mae'n gweithio?

Byddwn ni'n ymweld â'r person yn ei gartref (neu mewn lleoliad wedi'i gytuno arno) i drafod ei anghenion cymorth a chytuno ar unrhyw nodau hoffai'r person eu cyflawni. Dyma gynllun cymorth sydd wedi'i deilwra i'r unigolyn a bydd y cynllun yn cael ei adolygu'n rheolaidd.

Rydyn ni'n gweithio mewn partneriaeth ag asiantaethau eraill i sicrhau bod modd i bobl fanteisio ar y gwasanaethau neu arbenigedd sydd eu hangen arnyn nhw o bosibl.

Sut i fanteisio ar y cymorth yma

Os byddech chi, neu rywun rydych chi'n ei adnabod, yn cael budd o'r cymorth yma, cysylltwch â'r Garfan Cefnogi Pobl heddiw:

Ffôn: 01443 425473 / 01443 425306

E-bost: cymorthibobl@rhondda-cynon-taf.gov.uk



Llamau

A step in the right direction for young homeless in Wales

Bydd y gwasanaeth yma yn cael ei gynnal gan gymdeithas tai **Hafod** yn ardal Cwm

Ffôn: 0800 024 8968

E-bost: rhonddasupportservice@hafod.org.uk

Bydd y gwasanaeth yma yn cael ei gynnal gan **Llamau** yn ardal Cwm **Cynon**

Ffôn: 01685 874561

E-bost: cynonfloatingsupport@llamau.org.uk

Bydd y gwasanaeth yma yn cael ei gynnal gan **Trivallis** yn ardal **Taf-elái**

Ffôn: 03000 030 888

E-bost: safe@trivallis.co.uk

NODDIR FFORWM LANDLORDIAID GAN



PINNACLE[®]
Letting & Estate Agents

Fforwm Landlordiaid



Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd Etc.) (Cymru) 2019

Mae'r Deddf Rhentu Cartrefi (Ffioedd Etc.) (Cymru) 2019 yn golygu ei bod bellach yn drosedd i godi unrhyw daliad ar denant nad yw'n 'daliad a ganiateir' gan ddeddfwriaeth. Golyga hyn na ellir codi tal ar denantiaid am bethau fel:

- Mynd a darpar denantiaid i weld eiddo
- Derbyn rhestr o gynnwys a chyflwr eitemau yn yr eiddo
- Llofnodi contract
- Adnewyddu tenantiaeth

O hyn ymlaen dim ond taliadau ar gyfer:

- Rhent
- Blaendal sicrwydd
- Blaendal cadw
- Torri cytundeb tenantiaeth
- Taliadau ar gyfer cyfleustodau, y dreth gyngor, trwydded deledu neu wasanaethau cyfathrebu y gall asiantiaid gosod neu landlordiaid eu codi

Mae'r ddeddf yn gosod terfyn ar flaendaliadau cadw i gadw eiddo cyn llofnodi contract rhentu i'r hyn sy'n gyfatebol i wythnos o rent.

Gall hysbysiadau cosb benodedig o £1,000 gael eu cyflwyno i unrhyw un sy'n gofyn am daliad gwaharddedig. Os na chaiff y gosb ariannol ei thalu, gellir erlyn troseddau honedig. Bydd dirwy nad yw'n amodol ar derfyn statudol yn cael ei gosod ar gyfer y rhan fwyaf o droseddau. Bydd Rhentu Doeth Cymru yn cael gwybod am unrhyw erlyniad a gall hynny fod yn rhan o'r ystyriaethau i'w trafod wrth benderfynu ar addaster i ddal trwydded – a heb drwydded chaiff asiant na landlord ddim gosod na rheoli eiddo yng Nghymru.

Mae'r 'Ffioedd gosod i denantiaid: canllaw manwl' ar gael gyda Llywodraeth Cymru gan mynd i <https://llyw.cymru/ffioedd-gosod-i-denantiaid-canllaw-manwl>



Llywodraeth Cymru
Welsh Government

NODDIR FFORWM LANDLORDIAID GAN



PINNACLE[®]
Letting & Estate Agents

Fforwm Landlordiaid



ECO FLEX 3

Mae modd i denantiaid rhentu preifat RhCT wneud cais am gyllid o dan gategori 'Cymhwyster Hyblyg Awdurdodau Lleol' o gyllid Rhwymedigaeth Cwmni Ynni (ECO). Caiff y cyllid ddarparu mesurau ynni rhannol neu ostyngedig ar gyfer cartrefi yn RhCT. Os ydy unrhyw un o'r canlynol yn berthnasol, mae'n bosibl bod eich tenant yn gymwys:

- Incwm y cartref o dan £30,567 (amgylchiadau cartref y tenant, nid y landlord)
- Caiff cartrefi â chyfradd E (Tystysgrif Perfformiad Ynni) neu eiddo sydd â chyfradd F neu G (neu heb gyfradd) wneud cais am ynni adnewyddadwy neu inswleiddio waliau solet

Dydy mesurau ddim yn cynnwys gosod system wres newydd neu'i thrwsio.

Am ragor o wybodaeth neu i wneud cais, ffoniwch Garfan Gwresogi ac Arbed ar: 01443 281136 neu e-bostio gwresogiacarbed@rctcbc.gov.uk



I'm not lazy
I'm just on my
energy
saving mode

Energy Efficiency Rating	Current	Potential
Very energy efficient - lower running costs	100	100
A (92-100)		
B (81-91)		
C (69-80)		
D (55-68)		
E (39-54)		
F (21-38)		
G (1-20)		
Not energy efficient - higher running costs		

EU Directive 2002/91/EC
England & Wales



**Bydd unrhyw fesurau sy'n cael eu cynnig yn destun arolwg. Does gan yr Awdurdod Lleol ddim rheolaeth dros lefelau nac argaeledd cyllid neu fesurau. Cyfrifoldeb y Landlord fydd unrhyw fwlch yn y cyllid, nid y tenant. Os yw tenant yn gymwys, caiff arolygon eu darparu am ddim, heb rywmedigaeth.*

NODDIR FFORWM LANDLORDIAID GAN



PINNACLE[®]
Letting & Estate Agents

Fforwm Landlordiaid



Tyfu Tai

Ar 25 Medi, bydd carfan Tyfu Tai, yn rhan o Sefydliad Tai Siartredig Cymru, yn mynychu cyfarfod y Fforwm Landlordiaid i drafod yr ymchwil a wnaethon ni yn gynharach yn y flwyddyn gan edrych ar rentu preifat ac iechyd meddwl yng Nghymru.

Yn ôl ein hymchwil:

- Mae un ym mhob tri sefydliad cymorth o'r farn nad oes byth digon o gymorth iechyd meddwl i denantiaid sy'n rhentu'n breifat
- Mae 62% o landlordiaid wedi cael problem iechyd meddwl yn y gorffennol, neu â problem ar hyn o bryd
- Mae bron i hanner y landlordiaid preifat o'r farn nad oedd digon o gymorth ar gael iddyn nhw i gefnogi tenantiaid sy'n byw â phroblemau iechyd meddwl
- Hoffai landlordiaid fanteisio ar ragor o wybodaeth a chymorth
- Mae ymyrryd cynnar yn allweddol i helpu pobl i gynnal eu tenantiaeth

Mae awgrymiadau bod pobl â phroblemau iechyd meddwl weithiau yn wynebu gwahaniaethu wrth gael mynediad i dai'r sector rhentu preifat.

Mae landlordiaid preifat wedi dweud wrthon ni bod y datrysiaid i'r problemau yn syml; dylai fod cyngor gwell ar gael ar-lein o ran yr hyn y mae modd i landlordiaid a thenantiaid ei wneud i fanteisio ar gymorth. Y landlordiaid oedd yn gallu rheoli tenantiaethau orau oedd y rhai â'u profiad eu hunain o broblemau iechyd meddwl yn y teulu ac yn gwybod sut i fanteisio ar gymorth.

Mae rhagor o wybodaeth yn ein **hadroddiad**.

Rydyn ni bellach eisiau siarad â landlordiaid am y gwasanaethau cymorth sydd ar gael a chael gwybod am eich profiadau o gefnogi tenantiaid â phroblemau iechyd meddwl yn eich ardal.



NODDIR FFORWM LANDLORDIAID GAN



PINNACLE[®]
Letting & Estate Agents



**cyngor ar
bopeth**

**citizens
advice**

**Rhondda
Cynon Taff**

Rydyn ni'n darparu cyngor diduedd, cyfrinachol am ddim ac yn ymgyrchu dros faterion mawr sy'n effeithio ar fywydau pobl. Ein bwriad yw helpu pawb i ddod o hyd i ffordd ymlaen, beth bynnag fo'r broblem.

Rydyn ni'n elusen annibynnol yn Rhondda Cynon Taf, ac rydyn ni'n rhan o rwydwaith Cyngor ar Bopeth ledled Lloegr a Chymru.

Mae pobl yn dod aton ni gyda phob math o broblemau. Mae'n bosibl bod gyda nhw broblemau o ran arian, hawlio budd-daliadau, tai neu gyflogaeth. Rydyn ni'n gwerthfawrogi amrywiaeth, yn hyrwyddo cydraddoldeb ac yn herio gwahaniaethu.

Mae gyda ni ddwy brif swyddfa, un yn Aberpennar ac un ym Mhontypridd. Mae gyda ni 24 o leoliadau yn y gymuned ledled y fwrdeistref.

Am ragor o wybodaeth am ein hamseroedd agor a'n prosiectau cyngor, ewch i

<http://www.carct.org.uk/>

